Réunion plénière du réseau DDTM - Collectivités

Assistance Conseil FOUQUIERES-LES-BETHUNE

AULA
AGENCE D'URBANISME
DE L'ARTOIS

Vendredi 29 novembre 2024

L'AGENCE D'URBANISME DE L'ARTOIS

> Création en 2005, presque **20 ans** au service des territoires !

> **25 collaborateurs**, tous spécialistes dans leurs domaines

> Expertise sur de nombreux sujets **(planification, stratégie, opérations urbaines,…)**

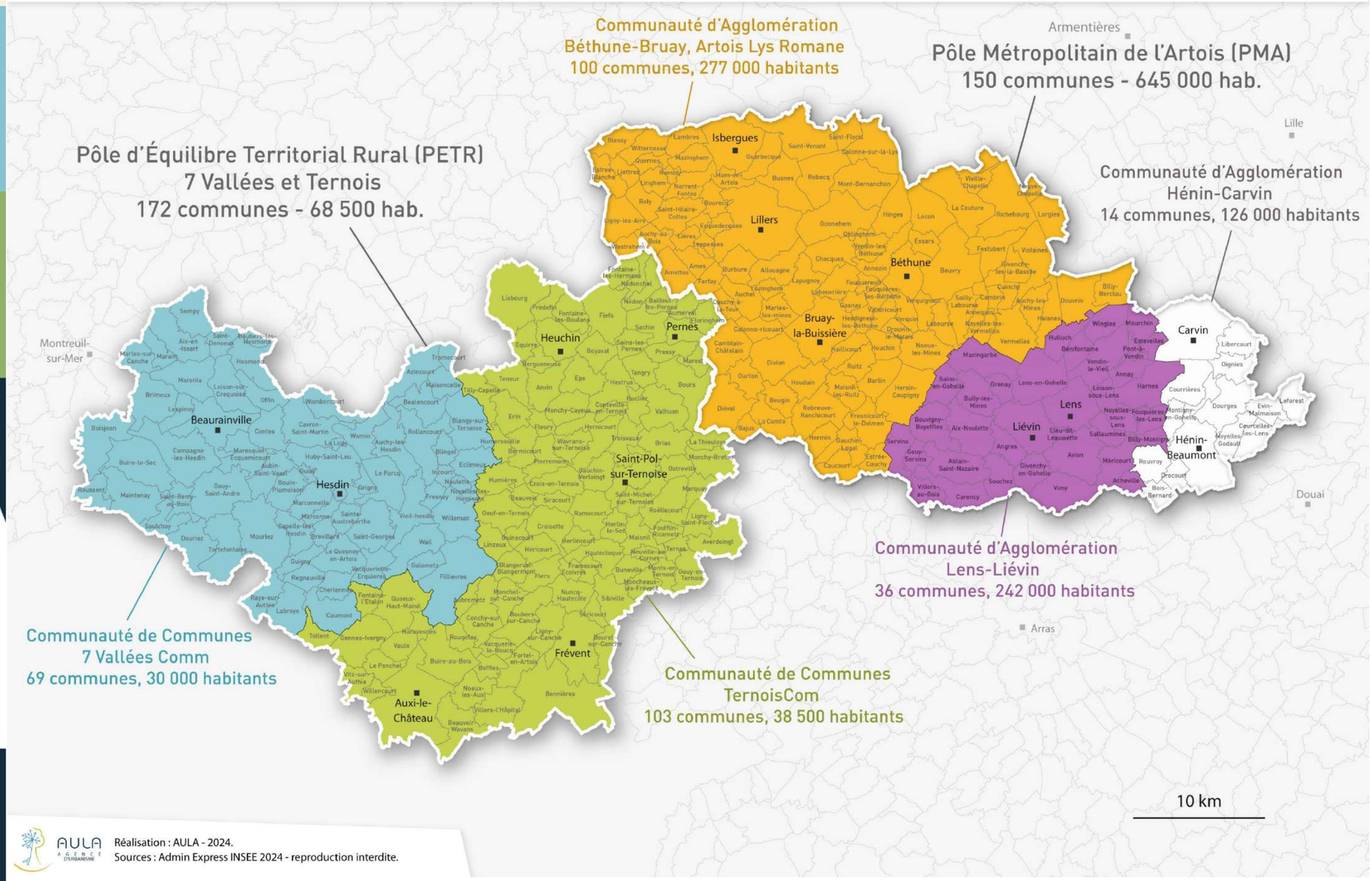
> Centre de **ressources** et de **connaissances**

> Outil d'aide à la **décision**

> Projet stratégique 2022-2026 **(Data, Prospective, Accompagnement)**

Le territoire de l'Agence d'Urbanisme de l'Artois

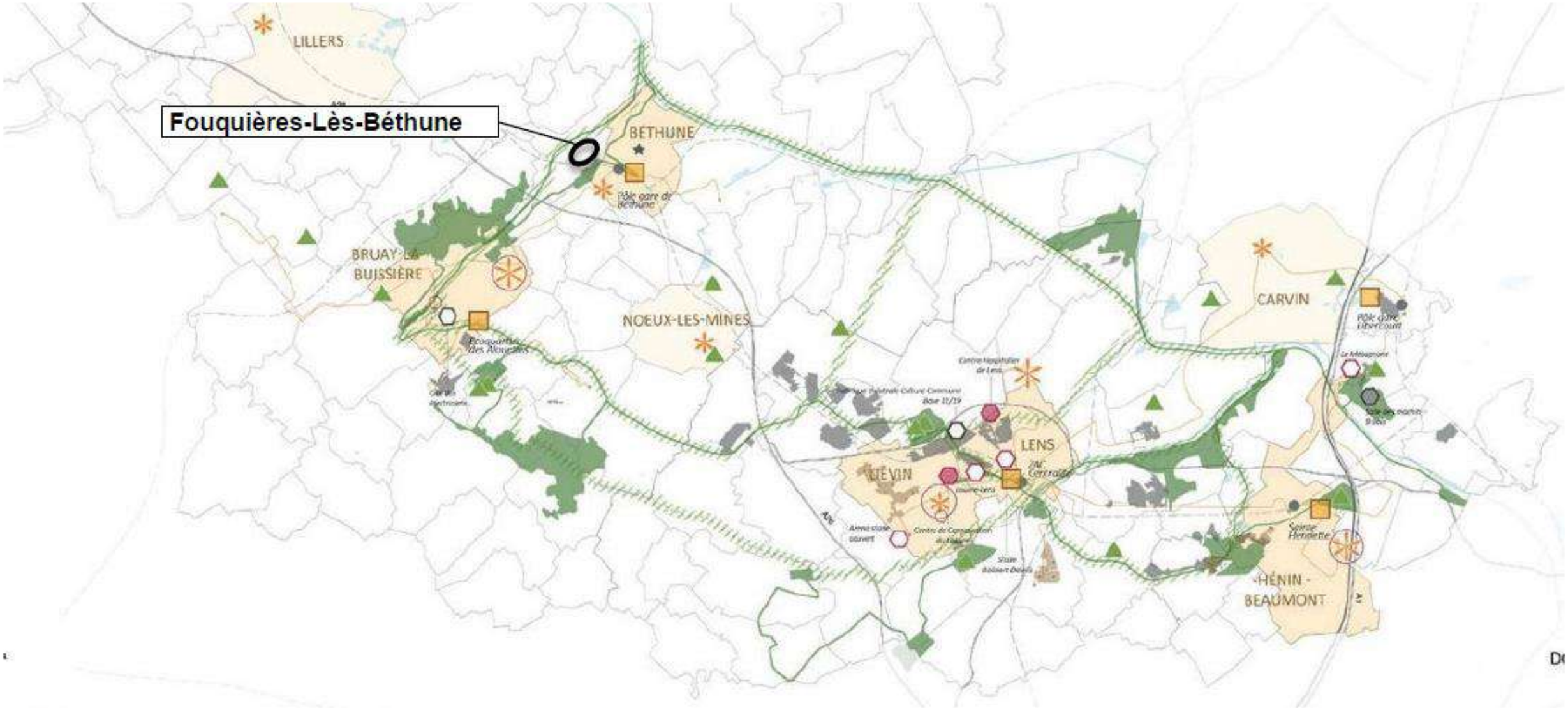
322 communes, 713 500 habitants, 2 130 km²



Réalisation : AULA - 2024.
Sources : Admin Express INSEE 2024 - reproduction interdite.

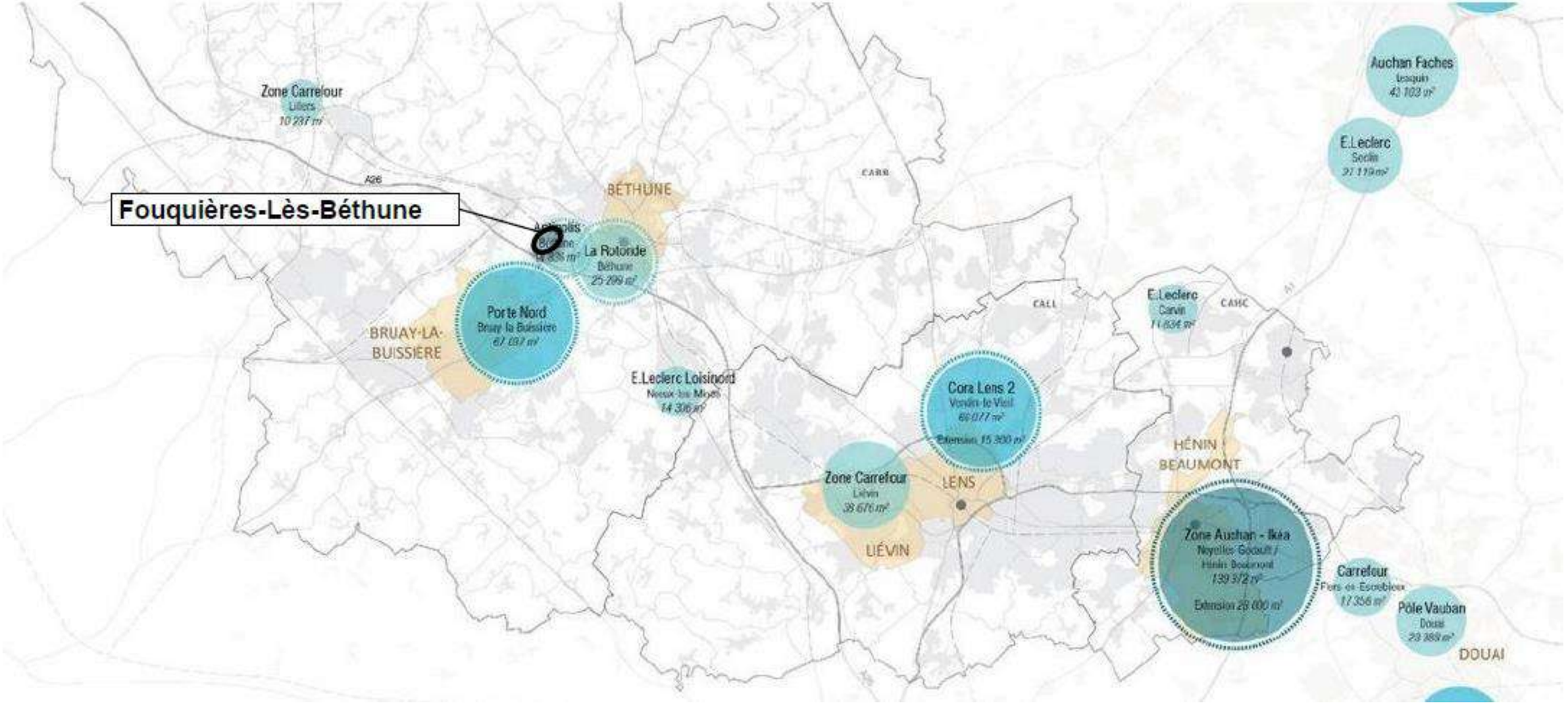
ZOOM SUR LES **ASSISTANCES CONSEILS**

EXEMPLE D'ACCOMPAGNEMENT : FOUQUIERES-LES-BETHUNE (2022-2023)



ZOOM SUR LES **ASSISTANCES CONSEILS**

EXEMPLE D'ACCOMPAGNEMENT : FOUQUIERES-LES-BETHUNE (2022-2023)



ZOOM SUR LES **ASSISTANCES CONSEILS**

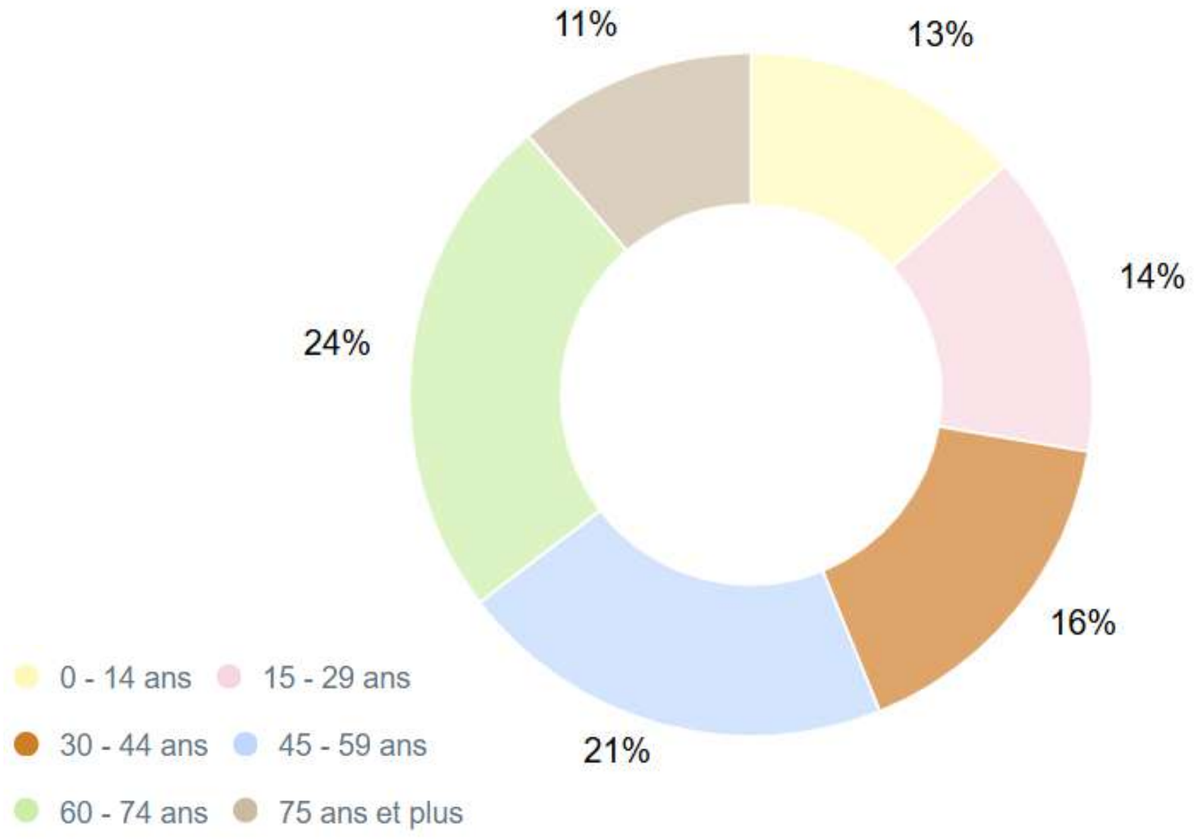
EXEMPLE D'ACCOMPAGNEMENT : FOUQUIERES-LES-BETHUNE (2022-2023)

1 114 habitants en 2021 (+4,4% 2015 et 2021)
472 ménages en 2021 (+5,82% entre 2015 et 2021)

485 logements au 1er Janvier 2023

93% de résidences principales
95% de maisons
77% de « grands logements » (T5 et +)

Population par tranche d'âge en 2021



ZOOM SUR LES **ASSISTANCES CONSEILS**

EXEMPLE D'ACCOMPAGNEMENT : FOUQUIERES-LES-BETHUNE (2022-2023)

Fouquières-lès-Béthune

CA de Béthune-Bruay Artois Lys Romane

Des problématiques…

- Des **besoins de logements non satisfaits**
- Des **équipements parfois vétustes et non adaptés aux usages**
- Peu de renouvellement de la population

Des idées…

Lieux pour des activités culturelles, ludiques et éducatives, des **espaces de rencontre** et de partage transgénérationnels/multi-activités, des **logements adaptés aux parcours résidentiels** des plus âgés et des jeunes…

Le point de départ

→ Les atouts du centre-bourg

Des équipements regroupés en centre-bourg dans un cadre exceptionnel sur une surface d'environ 20,000 m²

- Souhait de **démolir pour reconstruire les services techniques** au même emplacement

- Souhait de **construire un nouvel équipement** pour des activités de loisir

Cadrer la mission

PROPOSITIONS

- **Elargir la réflexion**
- **Quantifier les m2 disponibles** (même les petites poches)
- **Vérifier l'offre/besoin** en équipement(s) pour **valoriser et mutualiser les existants**

LES PHASES

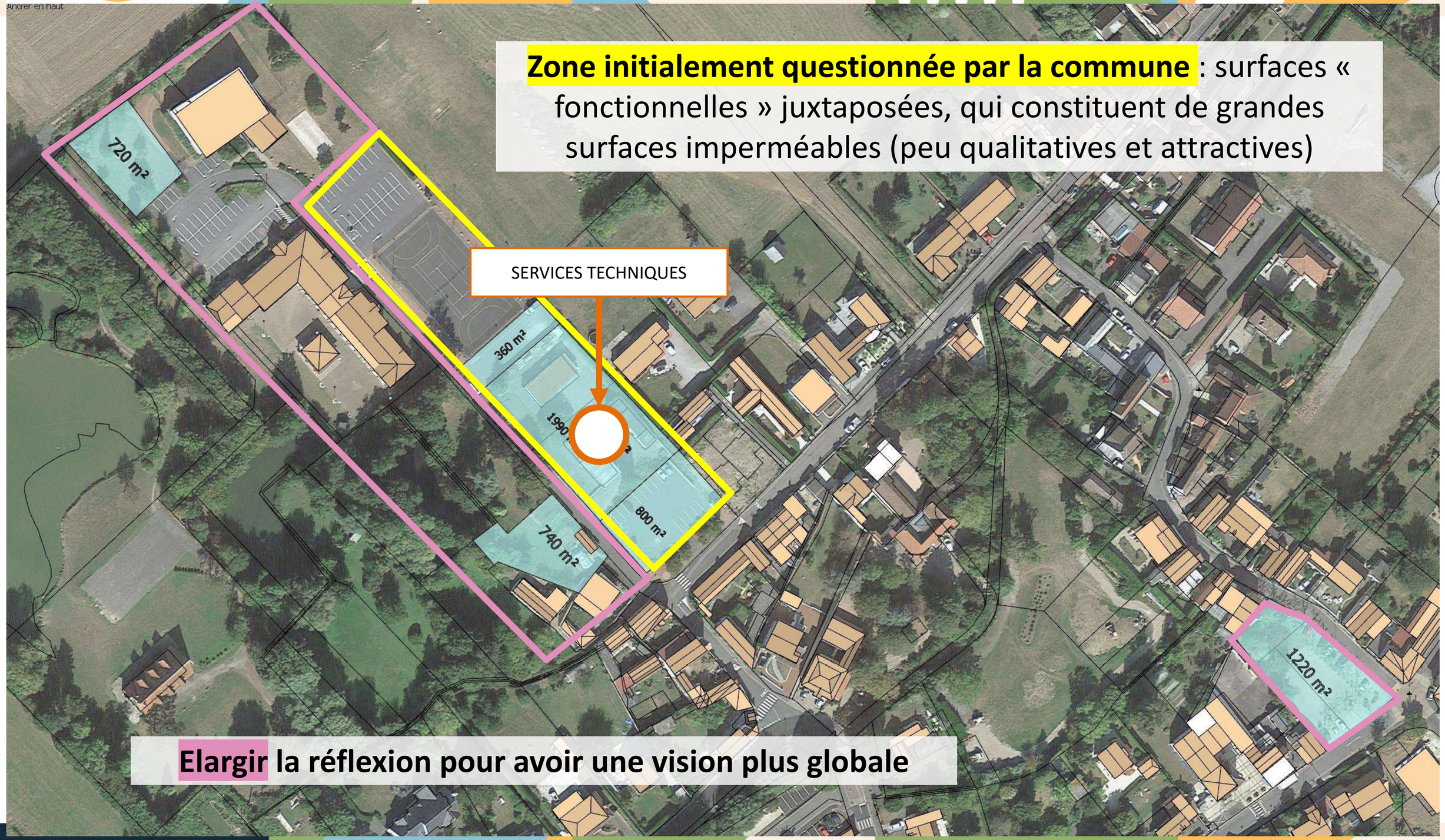
RÉALISER UN DIAGNOSTIC FONCTIONNEL, TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL POUR DÉFINIR LES BESOINS COMMUNAUX

CO-DÉFINIR DES HYPOTHÈSES D'ACTIONS ET DES SCÉNARIOS D'AMÉNAGEMENT

AFFINER LES SCÉNARIOS RETENUS EN ESTIMANT LE COÛT FINANCIER ET LE PHASAGE OPÉRATIONNEL

Ancrer en haut

Zone initialement questionnée par la commune : surfaces « fonctionnelles » juxtaposées, qui constituent de grandes surfaces imperméables (peu qualitatives et attractives)



Elargir la réflexion pour avoir une vision plus globale

→ Identifier les potentiels et les risques

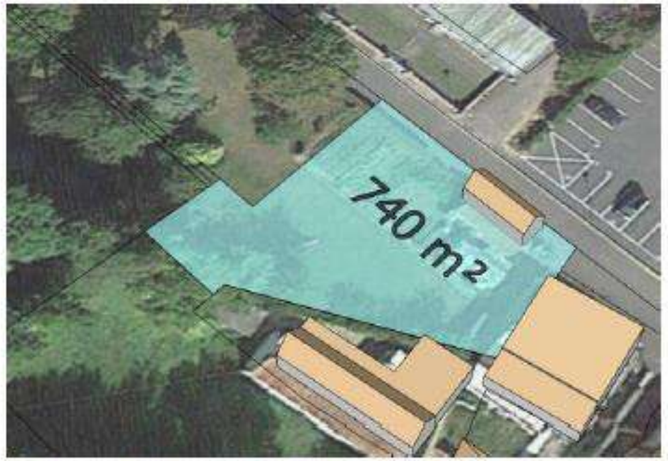
→ *L'emprise des services techniques*

Plus de 6000 m² à valoriser

→ ***une réflexion globale***

→ *La place de la Paix*

→ *Les abords de la salle Emerton*



→ *Les abords de l'étang de pêche*

Identifier les potentiels

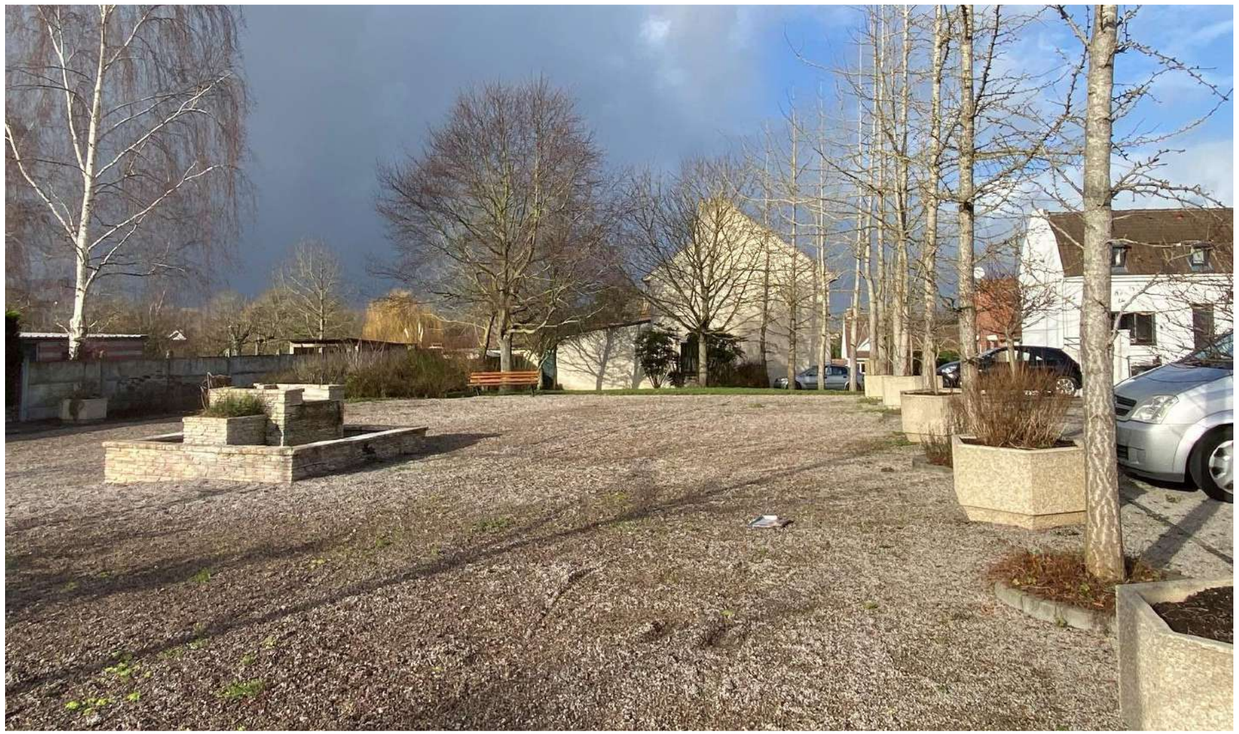
Le diagnostic et les échanges avec la communes ont mis en **évidence des équipements/espaces sous-utilisés…**

Salle Guy Emerton
Equipement sous-utilisé / à restructurer

Groupe scolaire Yves Duteil
Une surface de 60m² potentiellement disponible à court terme

Identifier les potentiels

Le diagnostic et les échanges avec la communes ont mis en **évidence des équipements/espaces sous-utilisés…**



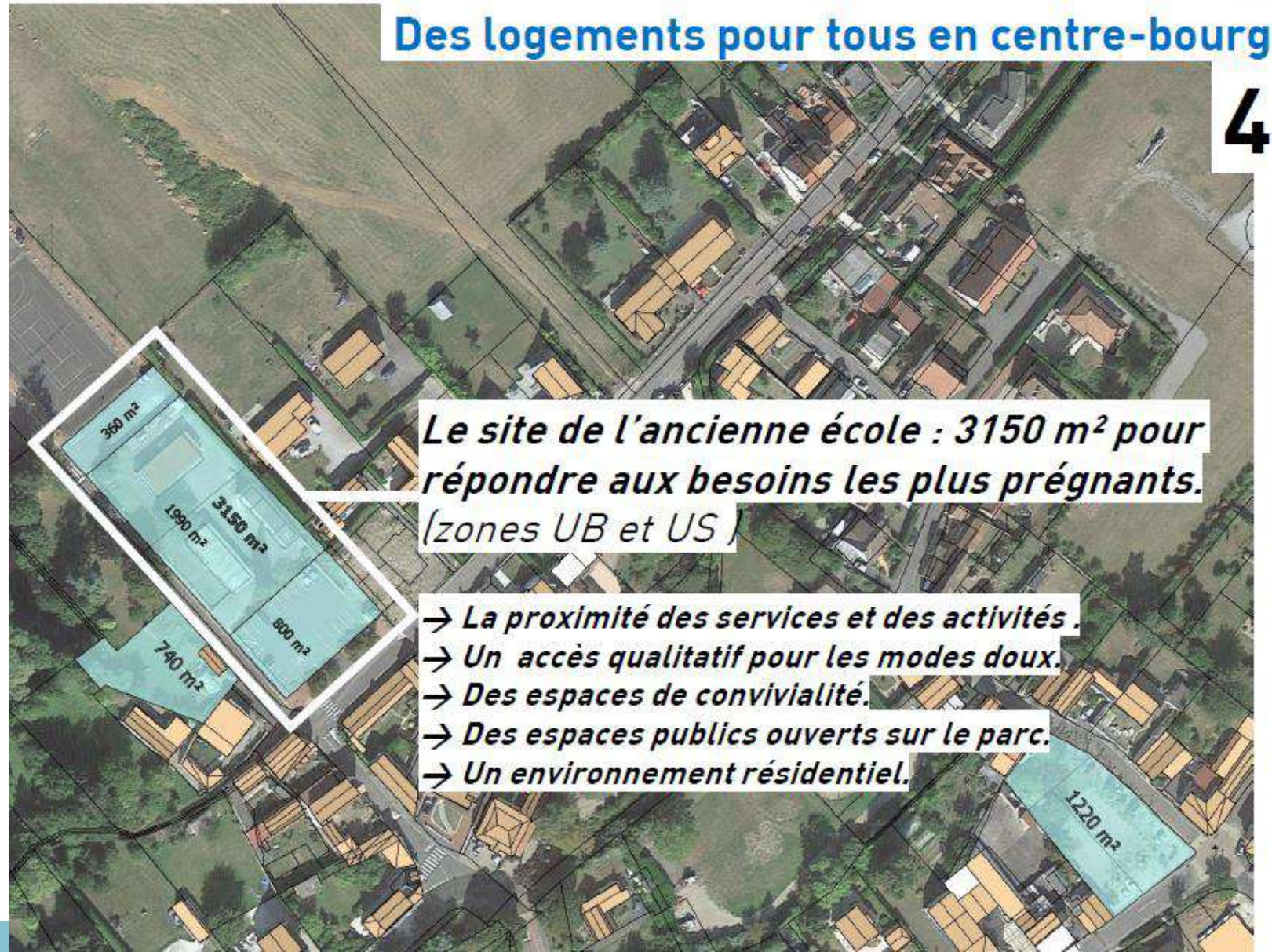
Place de la paix
Espace de 1200 m² de sous-utilisé / minéralisé

Optimiser les usages

L’idée initiale de reconstruire les services techniques au même emplacement maintenait la sous-occupation de ce foncier

Proposition : déplacer le projet de bâtiment pour les services techniques et **revalorisation d’un foncier déjà imperméabilisé de 3 150m²** pour créer une offre de logements

10 à 14 logements sont réalisables sur cette parcelle en fonction de la typologie choisie



Envisager les possibles

Pour aider à se projeter, **on utilise la 3D** qui permet de mieux rendre compte des surfaces disponibles selon les projets

On a désormais une optimisation d'un espace déjà artificialisé avec un changement de vocation qui répond aux besoins de logement

Plan O. Brasse (2023)

Envisager les possibles

L’optimisation permet de :

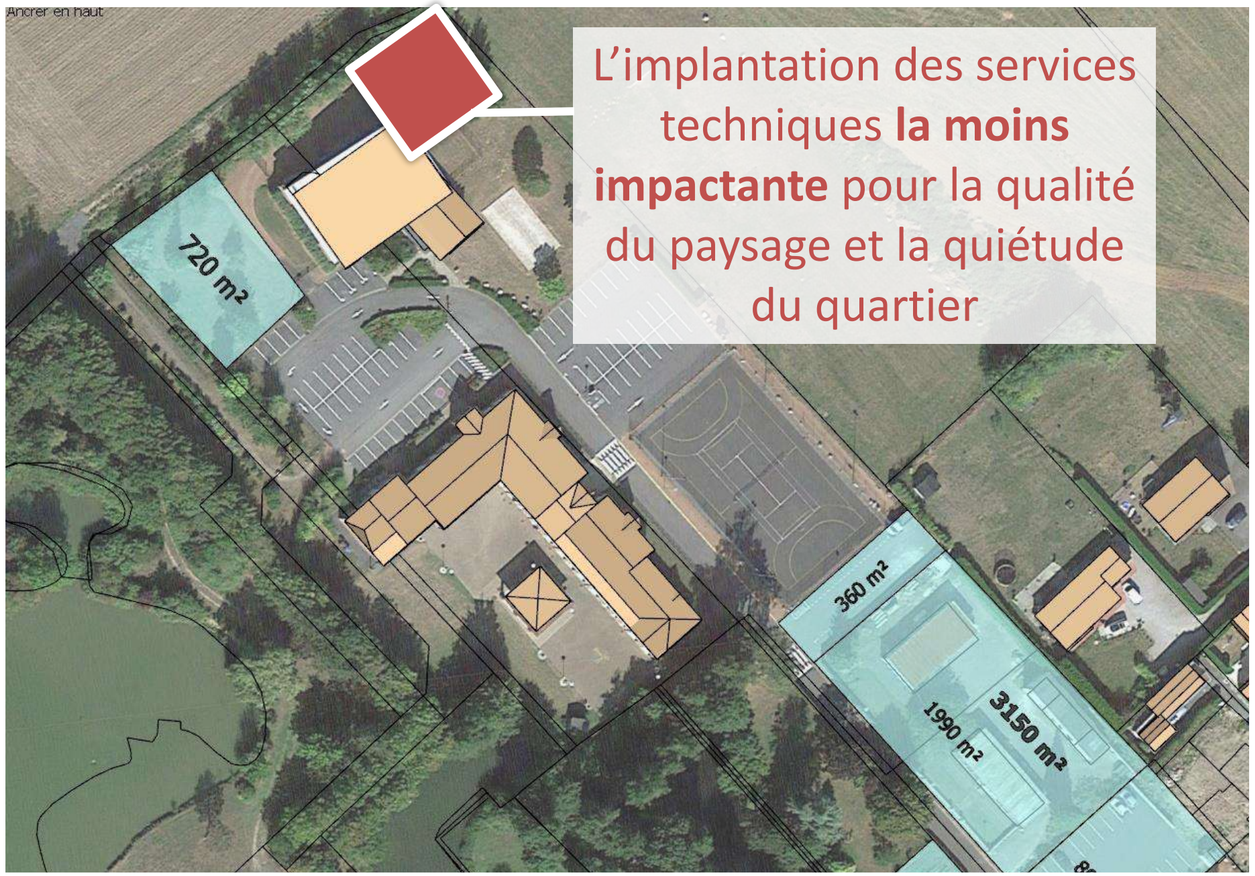
Conserver du stationnement nécessaire à la fréquentation des services

Créer espace vert, à l’échelle du quartier, multigénérationnel, lisible et facile d’accès

Créer une offre de petits logements

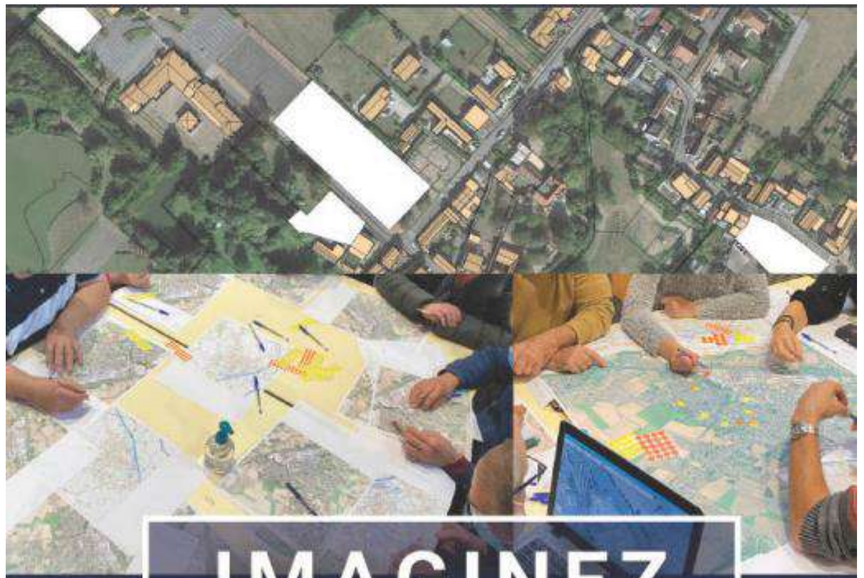
Envisager les possibles

Restructuration et mutualisation de l’existant pour optimiser les fonciers et leurs usages



L’implantation des services techniques **la moins impactante** pour la qualité du paysage et la quiétude du quartier

Focus sur la concertation



IMAGINEZ
VOTRE CENTRE BOURG DE DEMAIN !

ATELIERS
MOBILITÉ
ACTIVITÉS/LOISIRS/SPORT
SERVICE À LA POPULATION
COMMERCES, HABITAT, USAGES

5 AVRIL 2023
DE 14H À 18H
SALLE GUY EMERTON

INSCRIPTION PAPIER À DEPOSER A LA MAIRIE DE FOUQUIERES LEZ-BETHUNE

Fouquières Lez-Béthune

AULA AGENCE D'URBANISME DE L'ARTOIS

Fouquières Votre Mag

L'atelier de co-construction avec les citoyens

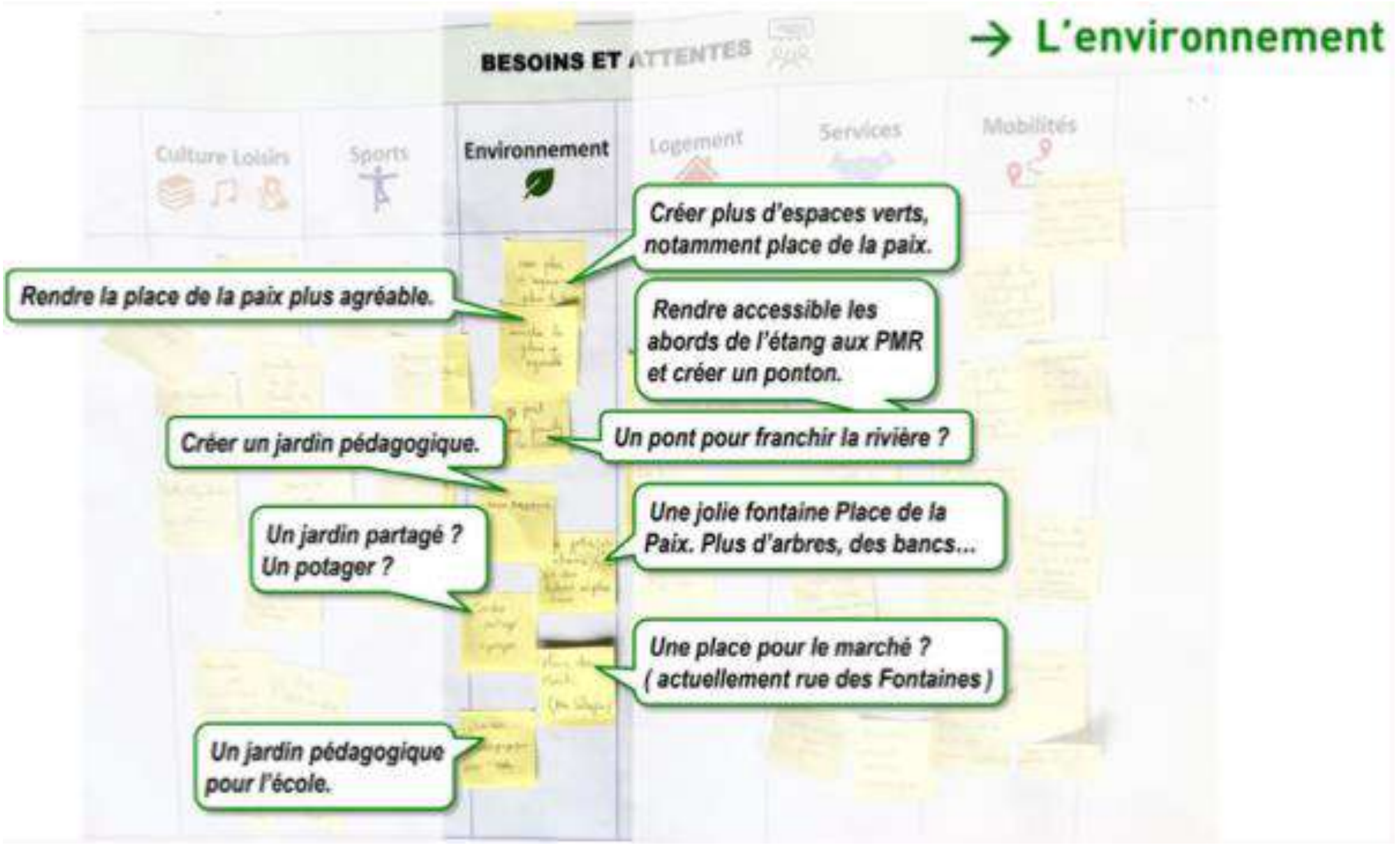
Le 5 avril dernier, les habitants étaient invités à donner leur avis et soumettre leurs propositions. Des ateliers participatifs ont été organisés.

Focus sur la concertation

Focus sur la concertation

Focus sur la concertation

Focus sur la concertation



Focus sur la concentration

Focus sur la concertation

Focus sur la concertation

Extrait de journal communal « Fouquières, votre Mag' », Septembre 2023

La suite (les préconisations de l'AULA)

Lors d'une réunion programmée en mairie avec les élus, le 24 mai dernier, les membres de l'Agence d'Urbanisme de l'Artois (AULA) ont analysé les différentes propositions issues des ateliers qui se sont déroulés avec la population en avril 2023.
Ceux-ci ont permis de croiser les avis et imaginer tous les possibles.

Les résultats de la concertation citoyenne

Quatre planches avaient été proposées par les participants :
· Le groupe A souhaitait s'orienter vers une végétalisation des parkings et la création d'un jardin pédagogique,
· Le groupe B avait opté pour la création d'un béguinage, une extension de la salle polyvalente avec l'ajout de locaux associatifs,
· Le groupe C avait imaginé la création d'une résidence séniors dans un parc ouvert et l'implantation des services techniques à côté de la salle,
· Le groupe D avait formulé l'idée de la création d'un jardin pédagogique, un verger, des plantations et un accès PMR au niveau de l'étang.

Les orientations possibles

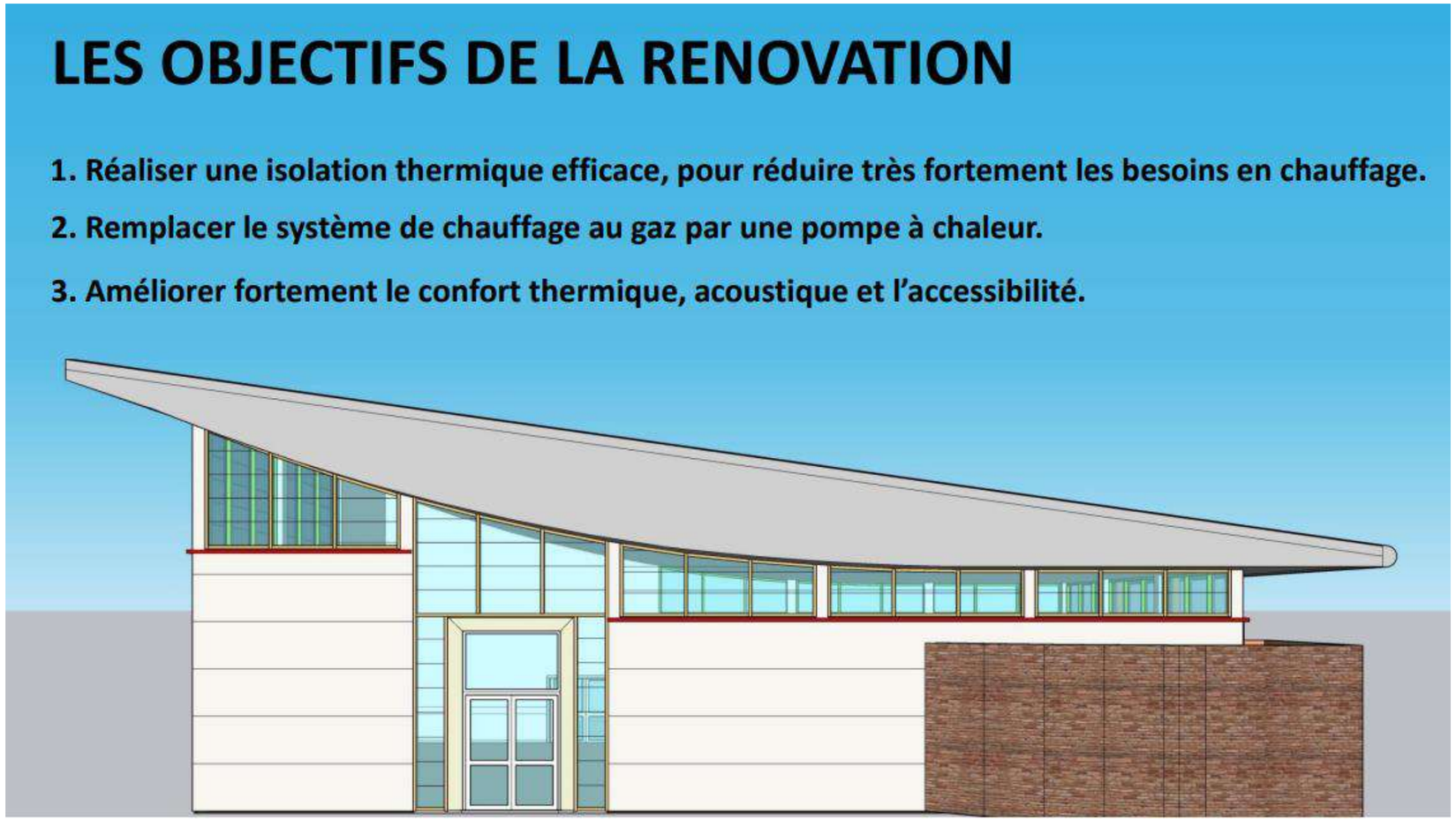
A partir de ces propositions, les responsables de l'Agence AULA ont effectué une étude pré-opérationnelle d'aménagement du Centre-bourg.

Différentes orientations seraient possibles :
• Des espaces publics qualitatifs, avec la création d'un chemin piétonnier contournant le plan d'eau et l'école, une végétalisation des stationnements existants, une prairie aménagée de jeux et l'implantation d'un bus d'activités sur le parking,
• La relocalisation des services techniques au nord est de la salle Emerton avec liaison éventuelle entre les 2 structures,
• Une modification de la salle Emerton avec abaissement du plafond, cloison mobile suspendue, agrandissement des rangements, afin de favoriser les activités culturelles, sportives et ludiques. Cette salle doit être évolutive pour donner la possibilité de créer à l'avenir une nouvelle structure multi-activités,
• La création d'une zone de logements pour tous, et en particulier pour les séniors qui veulent rester sur la commune:
  ∗ · soit 14 logements de type 2 (une chambre et un séjour), une aire de stationnement, un accès piétonnier pour les séniors souhaitant être proches des activités,
  · soit 10 parcelles avec logement de type 3, garage et jardin potager,
  ∗ ou la possibilité de mixer les 2 solutions pour une meilleure intégration des habitants,
• Un aménagement et une valorisation de la place de la Paix.

La réflexion se poursuit pour imaginer au mieux notre village dans les années à venir et d'autres débats sont à prévoir...Nous prévoyons d'autres articles dans les prochains magazines municipaux pour toujours mieux vous informer.

Et après ? On entre dans la phase opérationnelle !

Suite à l'assistance-conseil, la commune a souhaité **démarrer la rénovation de la salle Guy Emerton et la construction des nouveaux services techniques,** accompagnée par une MOE



Isolation et traitement acoustique de la salle
Création de baies

O. BRASSE, 2024

O. BRASSE, 2024

O. BRASSE, 2024

O. BRASSE, 2024

O. BRASSE, 2024

Et après ? On entre dans la phase opérationnelle !

CONSTRUCTION DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

OBJECTIFS

- Valoriser la surface constructible existante en relocalisant les services techniques.

- Créer une chaufferie centrale pour alimenter la salle Emerton, le centre technique et le groupe scolaire Yves Duteil à moyen terme.

- Libérer la chaufferie pour agrandir la cuisine de la salle Emerton.

- Créer une surface de rangement utilisable de façon indépendante pour les besoins de la salle Emerton.

O. BRASSE, 2024

O. BRASSE, 2024

O. BRASSE, 2024

AULA

AGENCE D'URBANISME
DE L'ARTOIS

WWW.AULARTOIS.FR